Der Bürgermeister

FB III – AS
Az FB-III3-61.14.1-002

Hückeswagen, den 17.10.2016

VERMERK

1. Beantwortung Fragenkatalog Anwohner zum städtebaulichen Konzept Ewald-Gnau-Straße (aus der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt vom 30.08.2016)

- Sämtliche Flächen innerhalb des Konzeptbereiches befinden sich im Eigentum der Stadt.
- Nach einer ersten Diskussion mit den zuständigen politischen Gremien ist die Beteiligung der Öffentlichkeit bei größeren Planungsvorhaben eine Selbstverständlichkeit.
- Nach überschlägigen Prognosen und der Einschätzung der GBS als größtem Vermieter bestehen Bedarfe an Neubauwohnungen unter gleichzeitiger Investition in den Gebäudebestand.
- Aktuell gibt es im Stadtgebiet keine für Wohnungsneubau geeigneten Flächen mit ähnlicher Größe, die sich im Eigentum der Stadt befinden.
- Ziel ist, die Fläche durch einen Träger bebauen zu lassen, der gleichzeitig auf seine Kosten die Erschließung herstellt. Der Stadt entsteht in diesem Fall kein Aufwand und ein Straßenausbaubeitrag für Anlieger wird nicht erhoben. Straßenreparaturen wirken sich kostenmäßig nicht auf Anlieger aus. Fragen der Straßenreinigung und des Winterdienstes können noch nicht Gegenstand der Diskussion sein.
- Nach derzeitigem Stand soll kein öffentlich-geförderter Wohnungsbau errichtet werden. Vielmehr soll frei-finanziert im niedrigen Mietpreissegment für Neubauten gebaut werden.
- Es werden Neubauten in solidem Standard errichtet. Ein Vergleich zu mehreren Jahrzehnten alten und renovierungsbedürftigen Geschosswohnungsbauten stellt sich daher nicht. Ghettoisierung ist in Hückeswagen nirgends zu erwarten.
- Der Aufruf in der BM vom 02.07.2016 bezog sich generell auf die Mitwirkung von Anwohner/innen bei der Pflege von Spielplätzen im gesamten Stadtgebiet.
- Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zur Erreichbarkeit der Gebäude durch die Feuerwehr werden bei der Planung sowie im Bauantragsverfahren berücksichtigt.
- Die Erschließung des Plangebietes erfolgt größtenteils von Norden über die August-Lütgenau-Straße. Der östliche Planbereich wird über die bereits bestehende Ewald-Gnau-Straße erschlossen. Durchgangsverkehr wird durch die Errichtung von Pollern verhindert.
- Spiel- und Sportbereiche, die sich aufgrund ihrer Struktur eher an Jugendliche richten, können sich auch in direkter Nähe zu Landesstraßen befinden. Jugendlichen ist zuzutrauen, dass Sie die verkehrliche Lage überblicken und ein Nebeneinander von Sport-/Freizeitaktivitäten und PKW-Verkehr möglich ist.
- Aus Kosten- und praktischen Gründen ist die Errichtung von barrierefreien Wohnungen nach aktuellem Stand durch die GBS nicht möglich und sinnvoll. Die topografischen Verhältnisse im Planbereich entsprechen der typischen bergischen Kulturlandschaft und sind nicht ungünstiger als in anderen Stadtbereichen oder in anderen Teilen Wiehagens.

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Belang der erhöhten Lärmimmissionen Berücksichtigung finden.
- Die Stadt muss sich immer an die vergaberechtlichen Vorschriften halten.
- Ja, der Bebauungsplan muss für den Bereich geändert werden, da er momentan Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf vorsieht.

Im Auftrag

Andreas Schröder

2.) Anlage zur Beschlussvorlage 3076/2016

3.) z.d.A.